

ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ: Ο ΝΕΟΣ ΛΟΡΑΤΟΣ ΕΚΤΟΠΙΣΜΟΣ



# Από πώλη κατοίκων, πώλη ξενοδοχείο η Θεσσαλονίκη



Γράφει ο Γιώργος Παπαδόπουλος

**Το φαινόμενο της βραχυχρόνιας μίσθωσης μέσω πλατφορμών όπως το Airbnb στη Θεσσαλονίκη δεν αποτελεί πια μια απλή τάση ή μόδα στον χώρο των ακινήτων, αλλά έχει μετατραπεί σε μια βαθιά και διαρθρωτική αλλαγή, η οποία επιβαρύνει δραματικά την καθημερινότητα των κατοίκων της.**

Η εικόνα που προβάλλεται από κυβερνητικούς και επενδυτικούς κύκλους ως μια «ευκαιρία ανάπτυξης» και «απόκτησης νέου εισοδήματος» για ιδιοκτήτες και μικροεπιχειρηματίες κρύβει και μια σκοτεινή πραγματικότητα: την εκτόξευση των ενοικίων, την απομάκρυνση των μόνιμων κατοίκων και την κοινωνική αποσύνθεση των γειτονιών.

## Στέγαση ή κέρδος; Το νέο αστικό δίλημμα

Τα τελευταία πέντε χρόνια, η Θεσσαλονίκη βιώνει μια εκρηκτική αύξηση στις τιμές των ενοικίων, με αναφορές για αυξήσεις που φτάνουν και το 50% σε περιοχές κεντρικές και προνομιακές, όπως το κέντρο και η Ανάληψη. Αν και η βραχυχρόνια μίσθωση δεν είναι ο μόνος παράγοντας πίσω από αυτή την αύξηση, είναι ένας από τους κυριότερους επιταχυντές της κρίσης στέγασης. Με περισσότερα από 4.600 ακίνητα που λειτουργούν αποκλειστικά ως Airbnb, η προσφορά προς τη μακροχρόνια μίσθωση περιορίζεται δραματικά, στερώντας από τη μεγάλη πλειονότητα των πολιτών την πρόσβαση σε αξιοσημείωτη και προσιτή κατοικία. Η «επενδυτική λογική» που κυριαρχεί στην αγορά έχει μετατρέψει ολόκληρα κτήρια σε «ξενοδοχεία», όπου μεγάλα διαμερίσματα χωρίζονται σε μικρά επιπλωμένα διαμερίσματα, αποκλειστικά για βραχυχρόνια ενοίκια. Αυτό σημαίνει όχι μόνο την απώλεια πολύτιμου αποθέματος ακινήτων για τους μόνιμους κατοίκους, αλλά και μια μορφή κοινωνικού αποκλεισμού: οι εργαζόμενοι, οι φοιτητές, οι οικογένειες και οι νέοι που δεν διαθέτουν μεγάλα εισοδήματα, δεν μπορούν πλέον να βρουν στέγη

ή αναγκάζονται να πληρώνουν εξωφρενικά υψηλά ενοίκια σε διαμερίσματα που συχνά είναι παλιά και ακατάλληλα.

## Η αφωνία της πολιτείας

Ακόμη πιο ανησυχητικό είναι το γεγονός ότι αυτή η ανεξέλεγκτη και χωρίς σχεδιασμό ανάπτυξη της βραχυχρόνιας μίσθωσης έρχεται σε μια περίοδο που η ίδια η πολιτεία αποτυγχάνει να διαμορφώσει μια ουσιαστική στρατηγική στέγασης. Η απουσία δημοσίων πολιτικών για την κατοικία και η αδράνεια στις παρεμβάσεις που θα περιορίσουν τον υπερθεματισμό των ακινήτων από επενδυτές, έχουν αφήσει ελεύθερο το πεδίο σε κερδοσκοπικές λογικές, που θυσιάζουν το κοινωνικό συμφέρον στον βωμό του κέρδους. Η Θεσσαλονίκη, παρά την τουριστική της ανάπτυξη, δεν αντιμετωπίζει φαινόμενα υπερτουρισμού αντίστοιχα με άλλες ευρωπαϊκές πόλεις, όπως η Βαρκελώνη ή η Βενετία. Το πρόβλημα δεν βρίσκεται στον αριθμό των επισκεπτών, αλλά στην αδυναμία της τοπικής και κεντρικής εξουσίας να διαχειριστούν το ζήτημα με μακροχρόνια προοπτική, λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες των κατοίκων και τη βιώσιμη ανάπτυξη της πόλης. Σε αυτή την κρίση συγκυρία, οι πιο ευάλωτες κοινωνικές ομάδες πλήττονται άμεσα και βίαια.

## Οι αφανείς πληγέντες της τουριστικής «ανάπτυξης»

Οι νέοι που επιστρέφουν ή μετακομίζουν στη Θεσσαλονίκη για να εργαστούν ή να σπουδάσουν, οι φοιτητές, οι εργαζόμενοι στον πολιτισμό και στην εστίαση, καθώς και οι μονογονεϊκές οικογένειες, βρίσκονται καθημερινά αντιμέτωποι με την αδυναμία να βρουν οικονομικά προσιτή στέγη. Η στέγαση μετατρέπεται σε είδος πολυτελείας, αντί για κοινωνικό δικαίωμα, και το κόστος ζωής εκτινάσσεται, ιωθώντας πολλούς σε οριακές καταστάσεις. Παράλληλα, η άνοδος των βραχυχρόνιων μισθώσεων δημιουργεί σοβαρές αντιδράσεις από τον ξενοδοχειακό κλάδο, ο οποίος υπογραμμίζει τον αθέμιτο ανταγωνισμό που προκύπτει, καθώς και από τους κατοίκους των γειτονιών, που βλέπουν τις συνεισφορές τους να μετατρέπονται σε άψυκα, «τουριστικά αποστειρωμένα» τοπία. Η αυξη-

μένη φασαρία, η έλλειψη μόνιμων κατοίκων και η αλλοίωση της πολιτισμικής και κοινωνικής φυσιογνωμίας των περιοχών επιτείνουν το αίσθημα αποξένωσης και δυσφορίας. Σε αυτό το φόντο, το δημόσιο ερώτημα που προκύπτει είναι καθαριστικό για το μέλλον της πόλης: Τι εικόνα θέλουμε για τη Θεσσαλονίκη; Μια πόλη-ξενοδοχείο, όπου το κέρδος και ο τουρισμός υπερισχύουν της κοινωνικής συνοχής και της ποιότητας ζωής, ή μια πόλη κατοίκων, με ζωντανές γειτονίες, πρόσβαση στη στέγη και πραγματικές ευκαιρίες για όλους; Η λύση δεν μπορεί να είναι ούτε η απόλυτη απαγόρευση των βραχυχρόνιων μισθώσεων ούτε η πλήρης απελευθέρωσή τους χωρίς όρους και κανόνες. Χρειάζονται άμεσα και σαφή μέτρα που να εξασφαλίζουν την πρόσβαση στη στέγη για τους μόνιμους κατοίκους, χωρίς να καταστρατηγούν την επιχειρηματικότητα και τη δυνατότητα ανάπτυξης του τουρισμού. Το κράτος και οι τοπικές αρχές οφείλουν να εφαρμόσουν πολιτικές ρυθμίσεις, όπως ο περιορισμός του αριθμού των ακινήτων που μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως Airbnb, η επιβολή φορολογικών και λειτουργικών υποχρεώσεων, καθώς και η δημιουργία δημοσίων προγραμμάτων στέγασης που θα στηρίζουν τους πιο αδύναμους.

## Μια Θεσσαλονίκη σε σταυροδρόμι

Η πόλη δεν μπορεί να χάσει την ψυχή της εξαιτίας των κερδοσκοπών της βραχυχρόνιας μίσθωσης. Η Θεσσαλονίκη είναι, πρώτα απ' όλα, οι άνθρωποι της: αυτοί που ζουν, εργάζονται, δημιουργούν και αναπνέουν καθημερινά στους δρόμους της. Αν αυτοί διωχθούν ή αναγκαστούν να την εγκαταλείψουν λόγω των εξωφρενικών ενοικίων και της έλλειψης στέγης, τότε καμία τουριστική επιτυχία δεν θα μπορούσε να καλύψει το κενό που θα αφήσουν. Είναι καιρός για μια πολιτική τόλμη, προοδευτική και κοινωνικά δίκαιη, που θα βάλει την ανθρώπινη ζωή και την ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος πάνω από τα κέρδη των λίγων. Μόνο έτσι η Θεσσαλονίκη μπορεί να διασφαλίσει ένα βιώσιμο μέλλον, όπου το Airbnb θα λειτουργεί συμπληρωματικά και όχι σε βάρος των μόνιμων κατοίκων της. **EVoice**



Οι νέοι που επιστρέφουν ή μετακομίζουν στη Θεσσαλονίκη για να εργαστούν ή να σπουδάσουν, οι φοιτητές, οι εργαζόμενοι στον πολιτισμό και στην εστίαση, καθώς και οι μονογονεϊκές οικογένειες, βρίσκονται καθημερινά αντιμέτωποι με την αδυναμία να βρουν οικονομικά προσιτή στέγη